

**Denkmalpflege  
in Mittelfranken**

**2009**

## Erlangen, Neue Straße 35

Bürgerhaus. – 1829. – Mischbauweise (massiv, Fachwerk). – Arch.: Gräßel Architekten, Erlangen. – Lit.: Erlanger Stadtlexikon, S. 516; DL.

Die Neue Straße wurde 1724 zur Erschließung des damals noch neuen und unausgebauten Erweiterungsgebiets angelegt. Heutzutage ist sie eine der wichtigsten Verkehrsadern, die die Stadt in Ost-West-Richtung durchmisst. Leider beeinträchtigt das hohe Verkehrsaufkommen die Wohnqualität; noch zu viele Wohnungen stehen hier leer; zahlreiche Häuser machen einen ungepflegten Eindruck.

Auch das bescheidene Bürgerhäuschen Nr. 25 war, wie zahlreiche seiner Nachbargebäude auch, vor seiner Sanierung vom starken Durchgangsverkehr sehr in Mitleidenschaft gezogen und wirkte recht heruntergekommen. Der zweigeschossige Traufseitbau stammt aus dem Jahr 1829, besitzt vier Fensterachsen und eine Fassade aus Sandsteinquadern. Die Gebäuderückseite ist in Fachwerkbauweise errichtet. Im Hinterhof befindet sich ein Werkstattanbau aus dem Jahr 1867. Bis um 1900 wurde das Anwesen von einem Handschuhfabrikanten hugenottischer Abstammung genutzt – und diente so einem der Schlüsselhandwerke der Erlanger Zuwanderer. Danach hat es viele Veränderungen erfahren und stand schließlich einige Zeit leer. Nach der im Jahr 2007 erfolgten Umbau- und Sanierungsmaßnahme ist das Haus wieder attraktiv und bewohnbar geworden. Die Sanierung des Haupthauses erfolgte unter größtmöglicher Schonung der Bausubstanz. Vor allem die Sanierung des bauzeitlichen Holztragwerks erwies sich als aufwändig.



Blick in den neuerdings verglasten Altanengang



Die zurückhaltend renovierte Straßenfassade im Frühsommer 2009...



Hausflur vorher...



... und nachher

Darüber hinaus blieben viele historische Oberflächen erhalten und wurden dokumentiert; Fachwerkwände und Bohlen-Balken-Decken wurden freigelegt, unpassende Fensteröffnungen rückgebaut und neue Fenster mit historischer Teilung eingefügt. Gleichzeitig wurde der gesamte Bau energetisch und bauphysikalisch ertüchtigt.

Großen Anteil an der gestiegenen Wohnqualität hatte die Verlagerung des Wohnschwerpunkts auf die Gebäuderückseite. Hier im Innenhof hat man dem Werkstattnebengebäude in Höhe des Obergeschosses einen modernen, verglasten Anbau angefügt, der auf Säulen ruht und die Nutzung des Hofgrunds nicht einschränkt. Die Wohnfläche des kleinen Häuschens hat sich durch diese Maßnahme und aufgrund des Dachbodenausbaus auf stattliche 240 qm erweitert.

JH



... und im Vorzustand



Hofseitige Fassade nach der Sanierung...



... und in der Voransicht



Den neuen Anbau erreicht man über den Altanengang

